

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

**EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE
SÃO BERNARDO DO CAMPO – COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

Processo nº: 1004220-05.2020.8.26.0008

Exequente: CONDOMÍNIO ESPORTE E VIDA TATUAPÉ

Executado: CILENE FERREIRA DIAS

Maurício Tadeu Nosé, Engenheiro Civil, nomeado para atuar como **PERITO** nos autos da ação ajuizada por **CONDOMÍNIO ESPORTE E VIDA TATUAPÉ**, em face **CILENE FERREIRA DIAS**, em curso perante esse M.M. Juízo, vem por meio desta comunicar Vossa Excelência que havendo procedido as devidas diligências e estudos necessários ao perfeito cumprimento da honrosa tarefa a ele confiada, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar suas conclusões por intermédio deste

LAUDO PERICIAL

Fls. 1/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

1. OBJETIVO

A pedido deste Juízo, tem este trabalho o objetivo de apresentar a avaliação mercadológica do imóvel apartamento nº 83, situado no 8º pavimento do Bloco 1, parte integrante do Condomínio Esporte e Vida Tatuapé, localizado à Rua Serra de Bragança, 953 – Vila Gomes Cardim - Tatuapé - São Paulo – SP, registrado junto ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital sob a Matrícula 199.592, cuja descrição detalhada estará contida no decorrer do presente Laudo Pericial, para posterior eventual comercialização do imóvel em venda direta ou alienação do bem em leilão/hasta pública – venda/liquidação forçada.

No que diz respeito à liquidação forçada, ou venda compulsória, é esta a forma típica de leilões, também muito utilizada para garantias bancárias. Quando utilizada, deve ser também apresentado o valor de mercado. Este reflete o valor de um bem para uma venda em um curto espaço de tempo. Desta forma, os valores de liquidação forçada conduzem sempre a um valor abaixo do valor de mercado, pois neste caso é violada uma das premissas basilares de mercado do bem, que é a sua velocidade de venda.

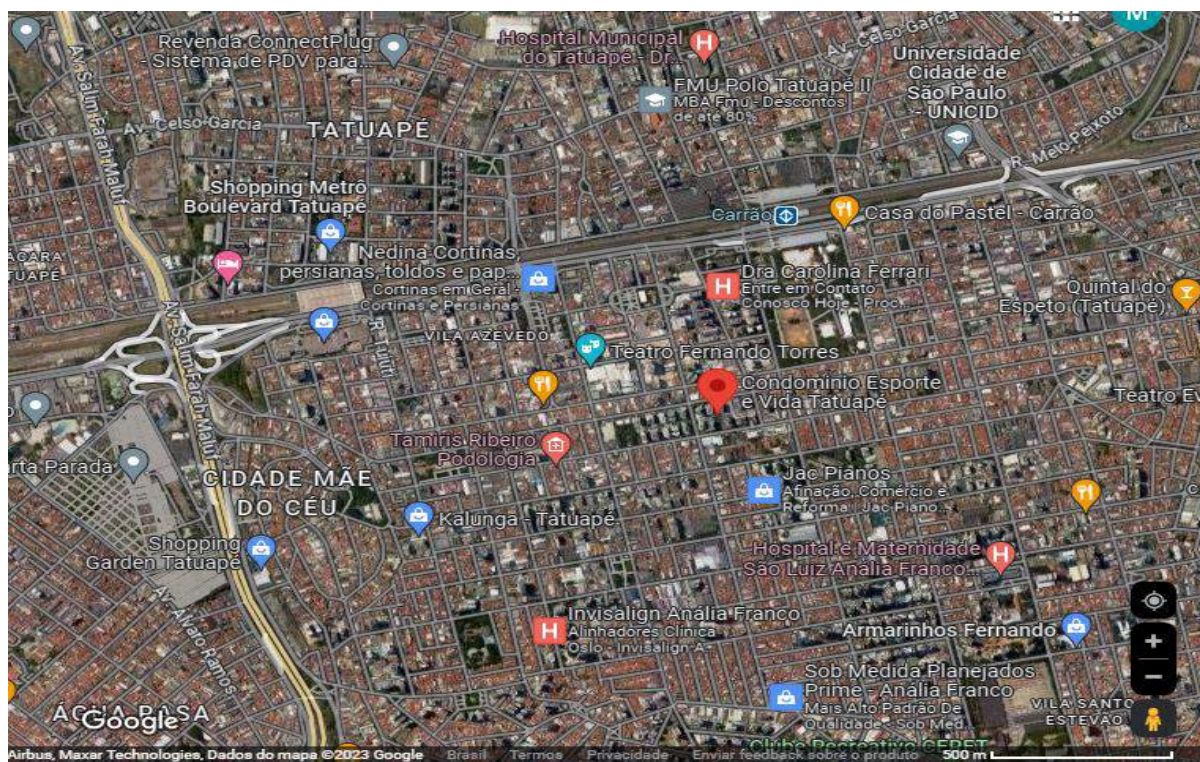
A NBR 14.653 – parte 1, define liquidação forçada como “condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado”, sendo que o seu preço deriva da quantia auferível na condição de liquidação forçada.

Vale ressaltar que na venda compulsória há de ser oferecida alguma vantagem econômica para o adquirente, haja vista que na maioria dos casos os pagamentos são feitos à vista, ou com limitada possibilidade de parcelamentos e demais espécies de negociação (financiamentos, permutas, etc.), bem como havendo a necessidade do pagamento imediato da comissão ao leiloeiro, além do prazo médio para a efetiva posse do imóvel pelo adquirente que, em média, é da ordem de 6 meses.

Fls. 2/62

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



GOOGLE MAPS – 2023

3.2. Vista aérea da localização do imóvel avaliando



3.3. Vista de satélite – no detalhe, a localização do condomínio

Fls. 4/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, segundo consta da Matrícula 199.592, do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, está localizado à Rua Serra de Bragança, 953 – Bloco 1 – Apto 83 – Condomínio Esporte e Vida Tatuapé – Vila Gomes Cardim – Tatuapé – São Paulo - SP, contendo área real privativa coberta edificada equivalente a 72,330 m², área real comum coberta edificada de 55,450 m², área real total edificada de 127,780 m², área real comum descoberta de 12,875 m², área real total construída mais descoberta de 140,655 m² e uma fração ideal no terreno de 0,4731% já incluído o direito de uso de 2 (duas) vagas de garagem individuais e indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento, situadas no 1º ou 2º subsolos.

O Condomínio Esporte e Vida Tatuapé é composto por dois blocos de apartamentos, denominados Bloco A – Edifício Jules Rimet e Bloco B – Edifício Charles Miller, cada bloco contendo 114 unidades habitacionais, distribuídas em 19 andares, perfazendo o total de 228 unidades habitacionais.

O referido conjunto residencial teve sua construção concluída no ano de 2006, portanto, há anos.

O Condomínio Esporte e Vida Tatuapé apresenta-se em aparente perfeita condição de segurança e habitabilidade e possui como estrutura de lazer e convivência, salão de festas, churrasqueira, playground, campo de futebol society com grama sintética, sala de fitness, espaço de leitura (gazebo), piscina adulto e infantil, salão de jogos, brinquedoteca, além de ser servido por dois elevadores por bloco, bem como sistema de segurança e portaria 24h.

O imóvel avaliando apresenta acabamento simples e encontra-se em boas condições de conservação e habitabilidade, necessitando apenas de pintura completa.

Fls. 5/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

O imóvel avaliando possui as seguintes características:

- 3 dormitórios, sendo um do tipo suíte;
- Sala em dois ambientes (estar e jantar);
- Varanda;
- Banheiro social;
- Cozinha;
- Lavanderia conjugada à cozinha;
- 2 vagas de garagem.

4.1. Área Privativa

4.1.1. Dormitório 1 - Suíte

- Paredes revestidas em massa corrida;
- Pintura em tinta látex;
- Piso revestido em assoalho de madeira;
- Rodapé em madeira;
- Porta em madeira lisa com pintura em tinta esmalte sintético;
- Caixilhos da janela em alumínio anodizado na cor branca;
- Janela com vidros lisos transparentes;
- Armários planejados;
- Teto em laje;
- Iluminação com luminária junto ao teto;
- Pé direito – 2,66 m.

4.1.2. Banheiro – Suíte

- Paredes revestidas em azulejos até o teto;
- Piso revestido em cerâmica;
- Forro rebaixado em gesso, com pintura em tinta látex;
- Porta em madeira lisa com pintura em tinta esmalte sintético;

Fls. 6/62

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

- Box em vidro temperado;
- Aquecimento central;
- Vitro de báscula única em alumínio anodizado na cor branca;
- Vidro translúcido;
- Iluminação com luminária sobreposta ao forro;
- Pé direito – 2,31 m.

4.1.3. Dormitório 2

- Paredes revestidas em massa corrida;
- Pintura em tinta látex;
- Piso revestido em assoalho de madeira;
- Rodapé em madeira;
- Porta em madeira lisa com pintura em tinta esmalte sintético;
- Caixilhos da janela em alumínio anodizado na cor branca;
- Janela com vidros lisos transparentes;
- Armários planejados;
- Teto em laje;
- Iluminação com luminária junto ao teto;
- Pé direito – 2,66 m.

4.1.4. Dormitório 3

- Paredes revestidas em massa corrida;
- Pintura em tinta látex;
- Piso revestido em assoalho de madeira;
- Rodapé em madeira;
- Porta em madeira lisa com pintura em tinta esmalte sintético;
- Caixilhos da janela em alumínio anodizado na cor branca;
- Janela com vidros lisos transparentes;
- Armários planejados;
- Teto em laje;

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

- Iluminação com luminária junto ao teto;
- Pé direito – 2,61 m.

4.1.5. Banheiro Social

- Paredes revestidas em azulejos até o teto;
- Piso revestido em cerâmica;
- Forro rebaixado em gesso, com pintura em tinta látex;
- Porta em madeira lisa com pintura em tinta esmalte sintético;
- Box em vidro temperado;
- Aquecimento central;
- Vitro de báscula única em alumínio anodizado na cor branca;
- Vidro translúcido;
- Iluminação com luminária sobreposta ao forro;
- Pé direito – 2,26 m.

4.1.6. Hall dos dormitórios

- Paredes revestidas em massa corrida;
- Pintura em tinta látex;
- Piso revestido em assoalho de madeira;
- Rodapé em madeira;
- Pé direito – 2,39 m.

4.1.7. Sala de jantar

- Paredes revestidas em massa corrida;
- Pintura em tinta látex;
- Piso revestido em assoalho de madeira;
- Rodapé em madeira;
- Porta em madeira lisa com pintura em tinta esmalte sintético;
- Iluminação com luminária junto ao teto;

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

- Pé direito – 2,63 m.

4.1.8. Sala de estar

- Paredes revestidas em massa corrida;
- Pintura em tinta látex;
- Piso revestido em assoalho de madeira;
- Rodapé em madeira;
- Porta de correr em alumínio anodizado na cor branca;
- Vidros lisos transparentes;
- Iluminação com luminária junto ao teto;
- Pé direito – 2,63 m.

4.1.9. Varanda

- Paredes revestidas em textura;
- Pintura em tinta látex;
- Piso revestido em material cerâmico;
- Rodapé em material cerâmico;
- Forro rebaixado em gesso com tabica;
- Iluminação com luminária embutida no forro;
- Pé direito – 2,31 m.

4.1.10. Cozinha

- Paredes revestidas em cerâmica até o teto;
- Piso revestido em material cerâmico;
- Porta em madeira lisa com pintura em tinta esmalte sintético;
- Móveis planejados;
- Pé direito – 2,63 m.

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

4.1.11. Lavanderia (conjugada com a cozinha)

- Paredes revestidas em cerâmica até o teto;
- Piso revestido em material cerâmico;
- Porta em alumínio anodizado na cor branca e vidros translúcidos;
- Vitro de duas básculas em alumínio anodizado na cor branca;
- Vidros translúcidos;
- Pé direito – 2,63 m.

4.2. Área Comum

4.2.1. Portaria

- Atendimento 24 horas;
- Identificação de visitantes;
- CFTV com gravação de imagens.

4.2.2. Hall de entrada ao Bloco A

- Paredes revestidas em massa corrida e painéis em madeira
- Pintura com tinta látex;
- Piso revestido em material cerâmico;
- Rodapé em material cerâmico;
- Forro em gesso rebaixado;
- Luminárias embutidas no forro;
- 2 elevadores (social e serviço).

4.2.3. Hall de acesso ao apartamento 83

- Paredes revestidas em massa corrida, pintadas com tinta látex;
- Piso revestido em material cerâmico;

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

- Forro em laje, com pintura em tinta látex;
- Luminária sobreposta ao teto.

4.2.4. Garagem

- 2 vagas indeterminadas para veículo de passeio;
- Demarcação de vagas no piso em boas condições.

4.2.5. Estrutura da construção

- Fundações e estrutura em concreto armado;
- Fechamento em alvenaria;
- Idade da construção: cerca de 17 anos;
- Revestimento externo em textura (monocapa).

4.2.6. Outras informações

- Gás canalizado e individualizado;
- Consumo de água individualizado;
- Áreas comuns limpas e muito bem cuidadas;
- Equipe de portaria atenciosa.

4.3. Infraestrutura do entorno

- Saneamento básico;
- Drenagem de vias públicas;
- Coleta de lixo domiciliar;
- Iluminação pública;
- Comércio diversificado, de pequeno e médio porte, em raio de até 500 m.

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

4.4. Informações adicionais

- Distância até o centro da cidade – 8,3 km (Praça da Sé);
- Estação de Metro – Tatuapé – 1,4 Km; 0,95 Km;
- Aeroporto de Congonhas – 17,1 Km;
- Aeroporto Internacional de São Paulo - Guarulhos – 24,2 Km;
- Escolas particulares - Colégio Agostiniano Mendel – 0,5 Km, Colégio Carlos Drumond de Andrade – 1,5 Km;
- Hospital – São Luis Anália Franco – 1,5 Km; Municipal do Tatuapé – 2,7 Km;
- Shopping Center – Metro Tatuapé – 1,4 Km; Anália Franco – 2,2 Km.

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 – Portaria principal – lado externo



Foto 2 – Fachada frontal do condomínio

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 3 – Rua Serra de Bragança – sentido crescente

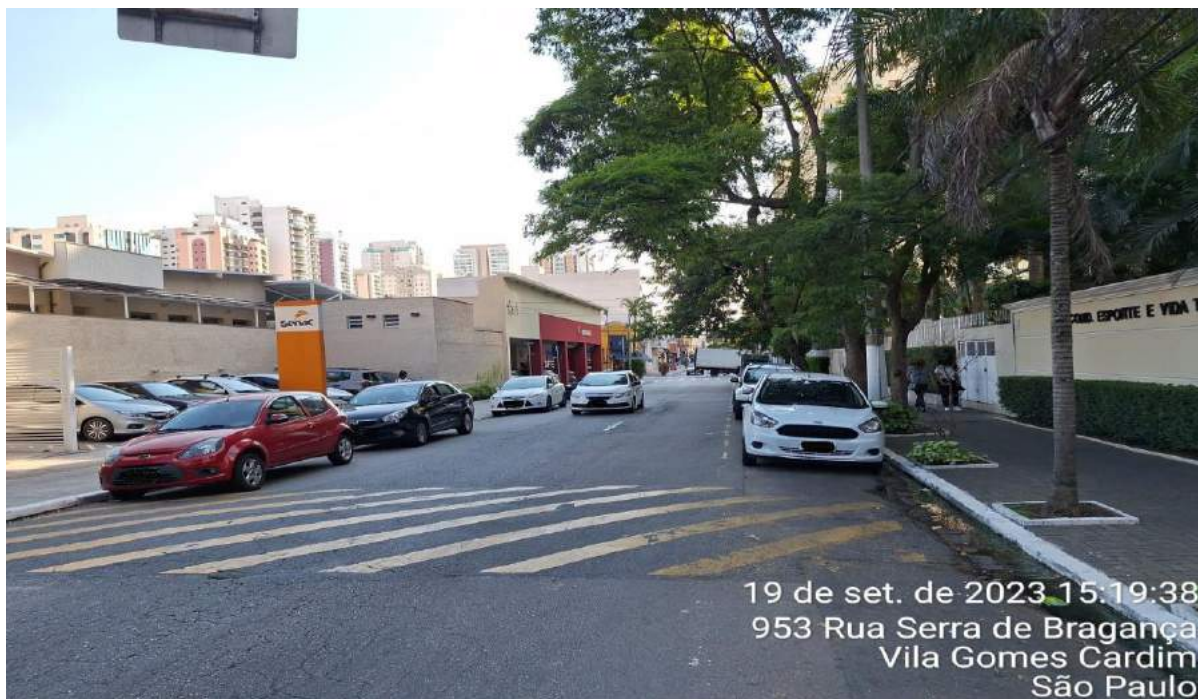


Foto 4 – Rua Serra de Bragança – sentido decrescente

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 5 – Portaria – lado interno



Foto 6 – Corredor de acesso aos blocos

Fls. 15/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 7 – Hall de acesso ao Bloco A



Foto 8 – Porta de acesso ao Bloco A

Fls. 16/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 9 – Hall de entrada do Bloco A



Foto 10 – Hall de entrada do Bloco A

Fls. 17/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 11 – Hall do elevador social – Bloco A



Foto 12 – Hall do elevador de serviço – Bloco A

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 13 – Elevador de serviço



Foto 14 – Hall de elevadores do 8º andar

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

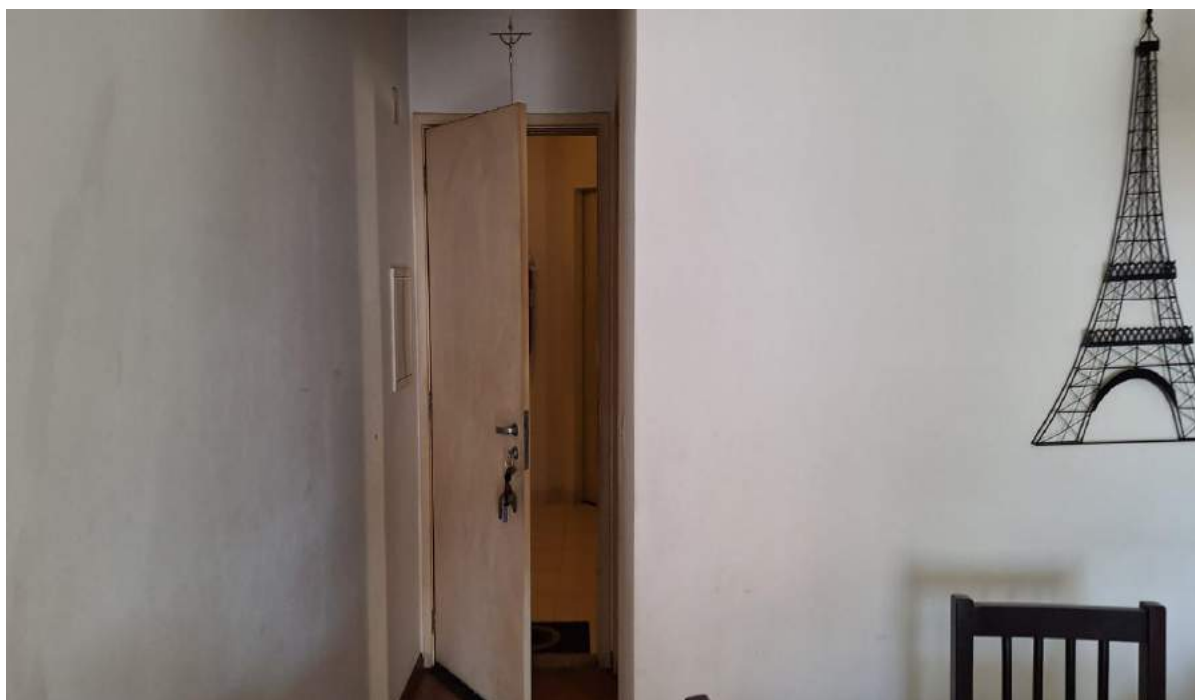


Foto 15 – Porta de entrada do imóvel avaliando vista pelo lado interno



Foto 16 – Salas de jantar e estar conjugadas

Fls. 20/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

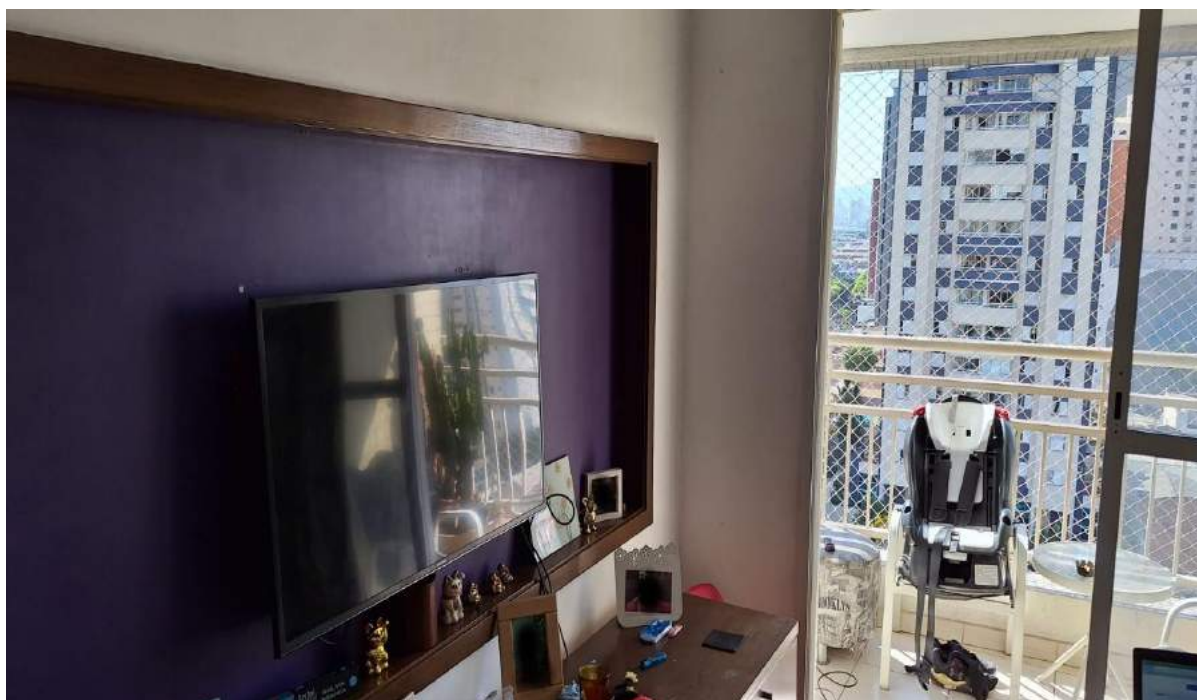


Foto 17 - Sacada junto à sala de estar



Foto 18 – Sacada

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 19 – Sacada



Foto 20 – Vista panorâmica da sacada

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 21 – Sala de jantar e hall dos dormitórios



Foto 22 – Dormitório 1 - suíte

Fls. 23/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

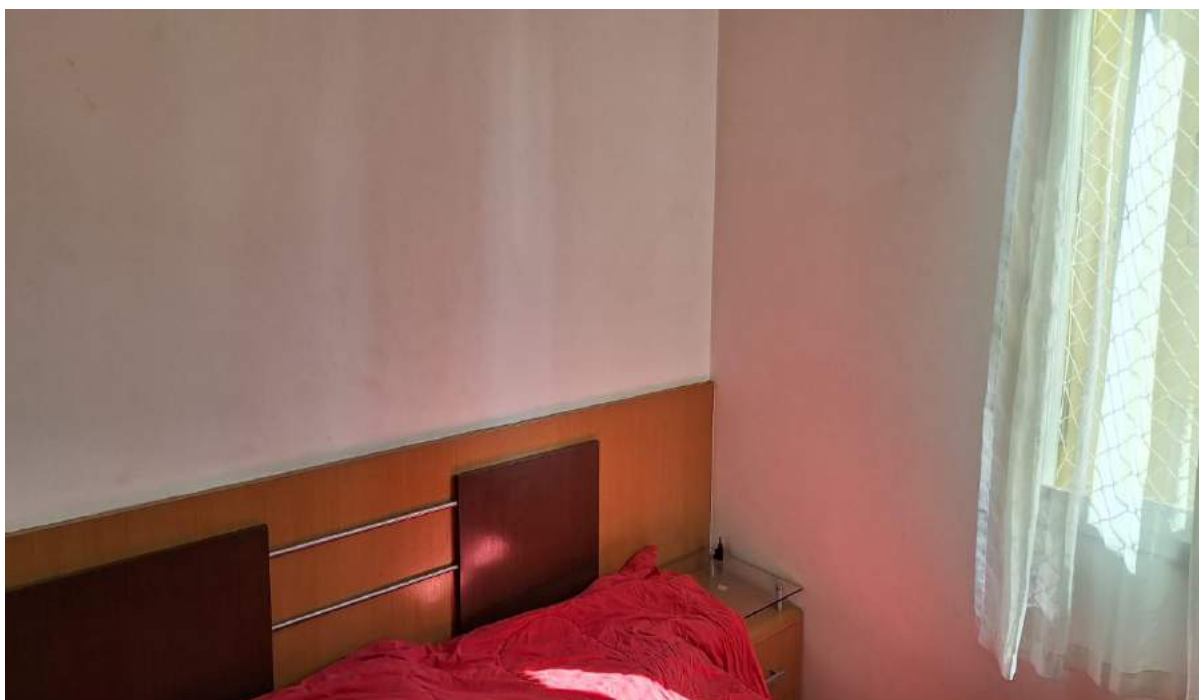


Foto 23 – Dormitório 1 - suíte

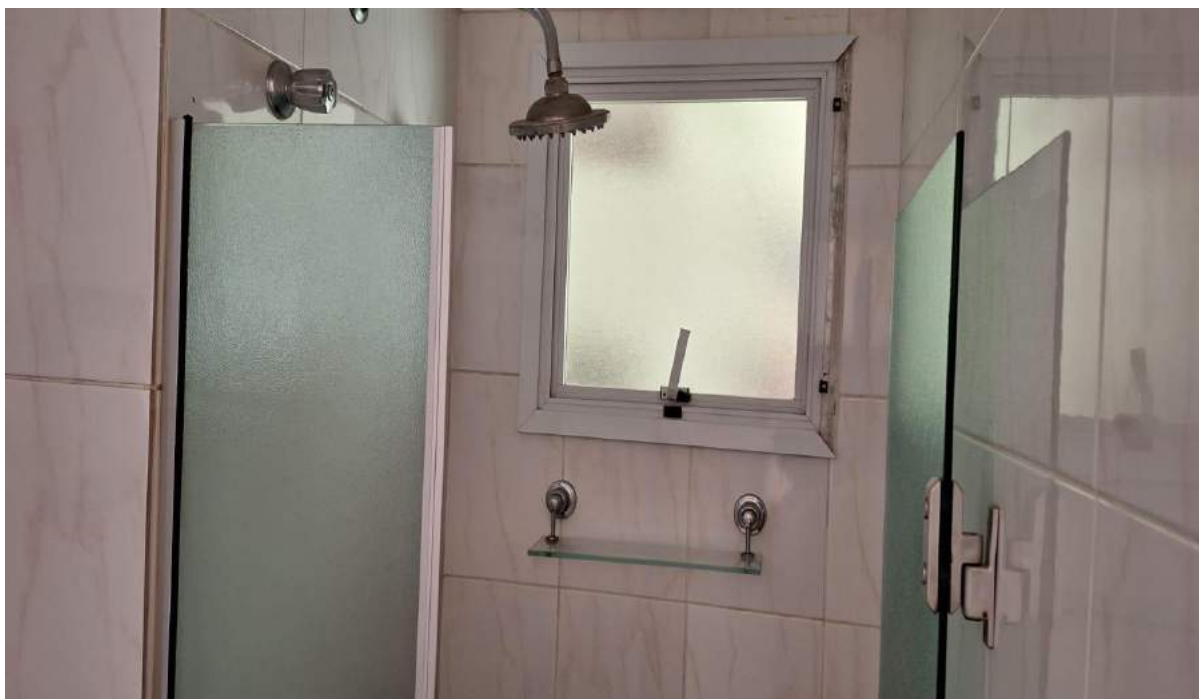


Foto 24 – Banheiro da suíte

Fls. 24/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

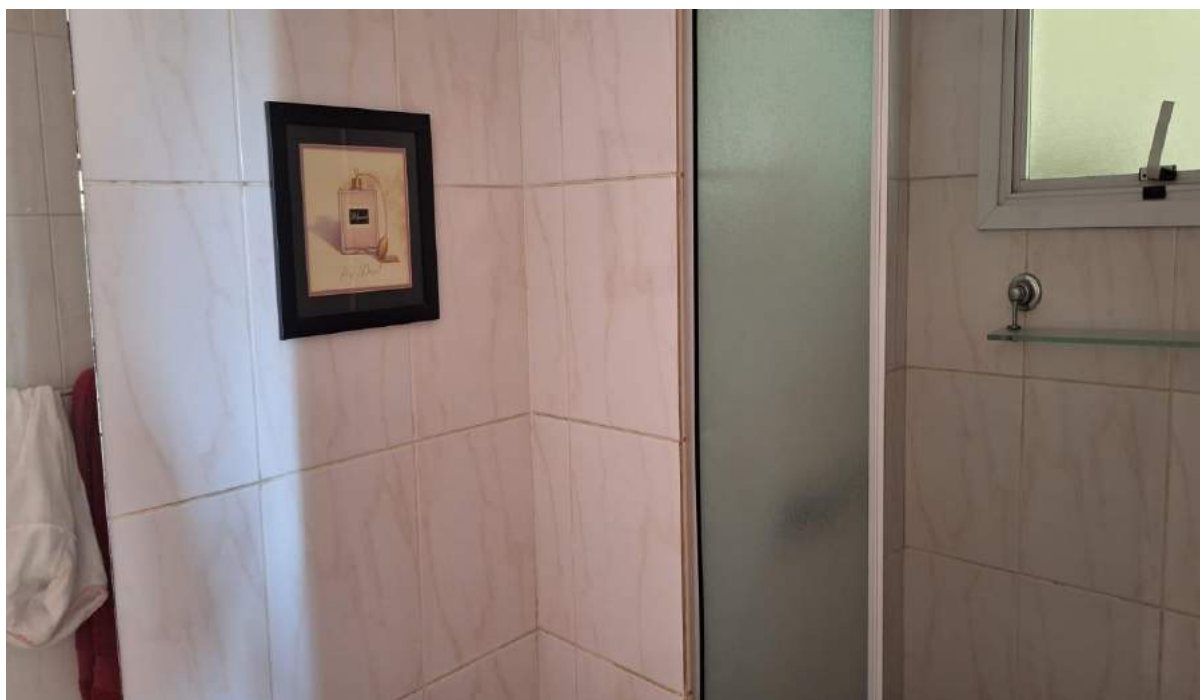


Foto 25 – Banheiro da suíte

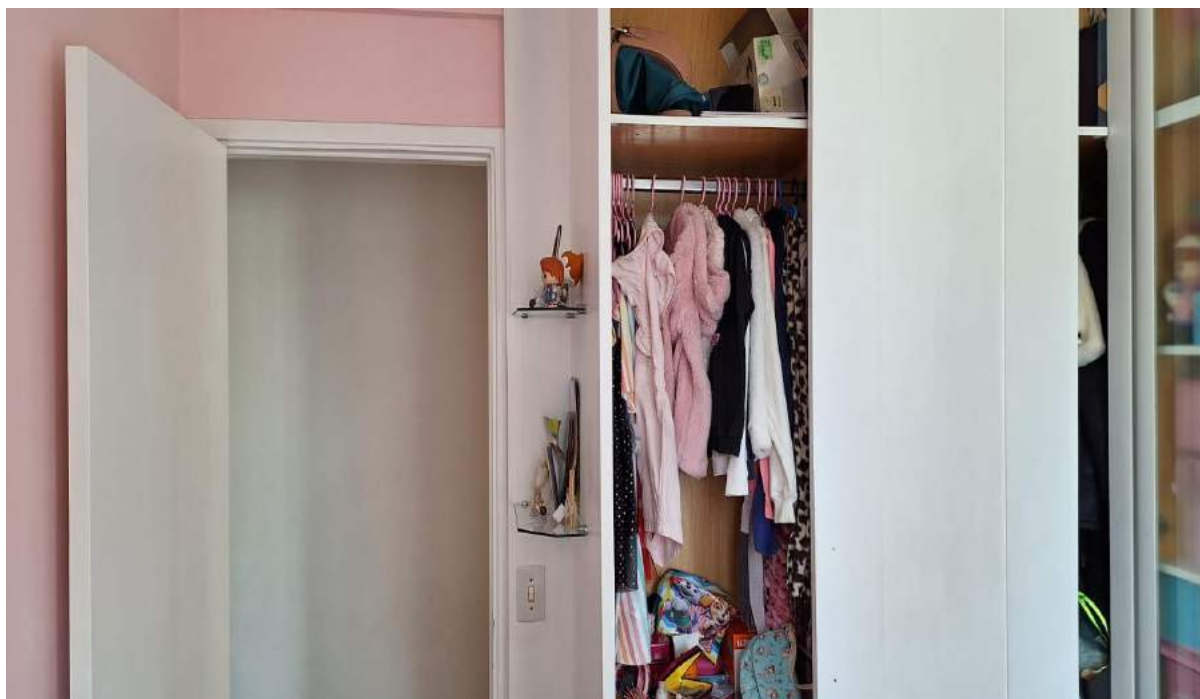


Foto 26 – Dormitório 2

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 27 – Dormitório 2

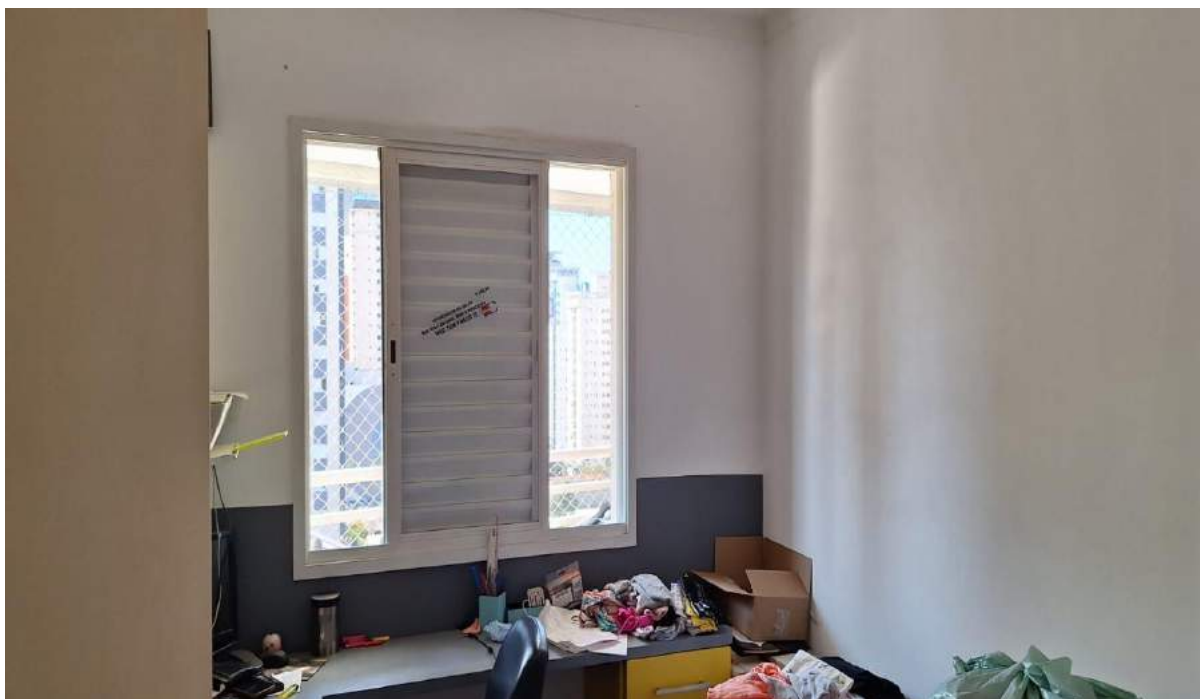


Foto 28 – Dormitório 3

Fls. 26/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 29 – Dormitório 3



Foto 30 – Banheiro social

Fls. 27/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

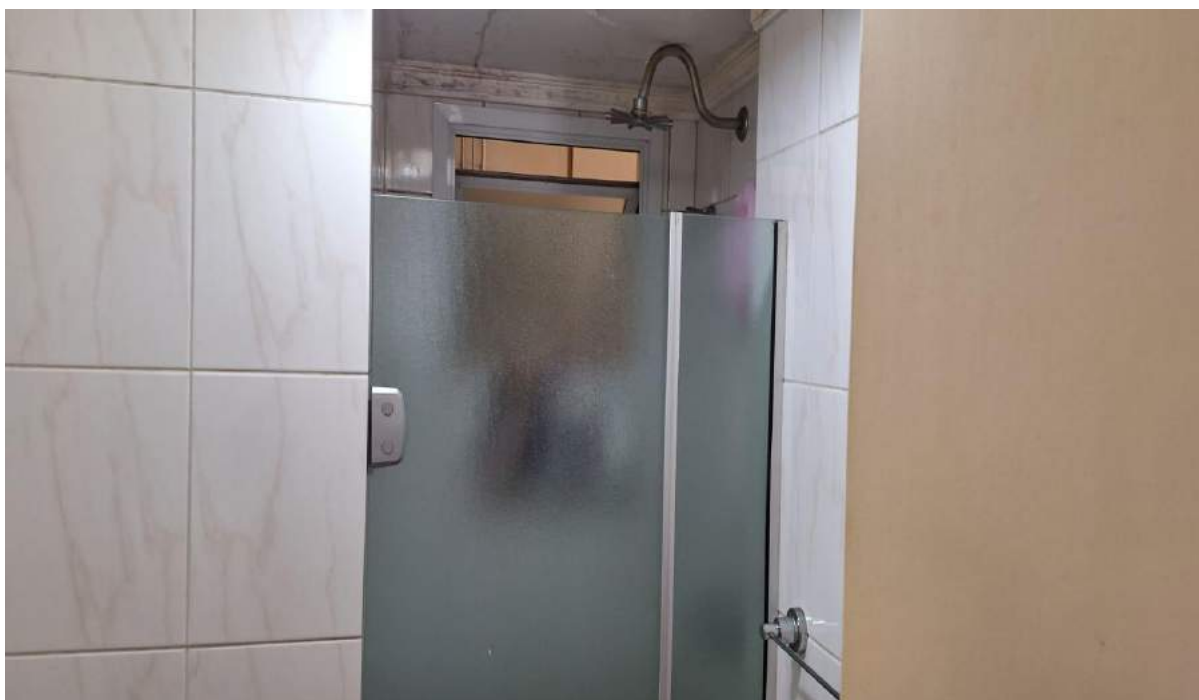


Foto 31 – Banheiro social



Foto 32 – Cozinha – lavanderia ao fundo

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 33 – Cozinha – ao fundo a porta de entrada do imóvel

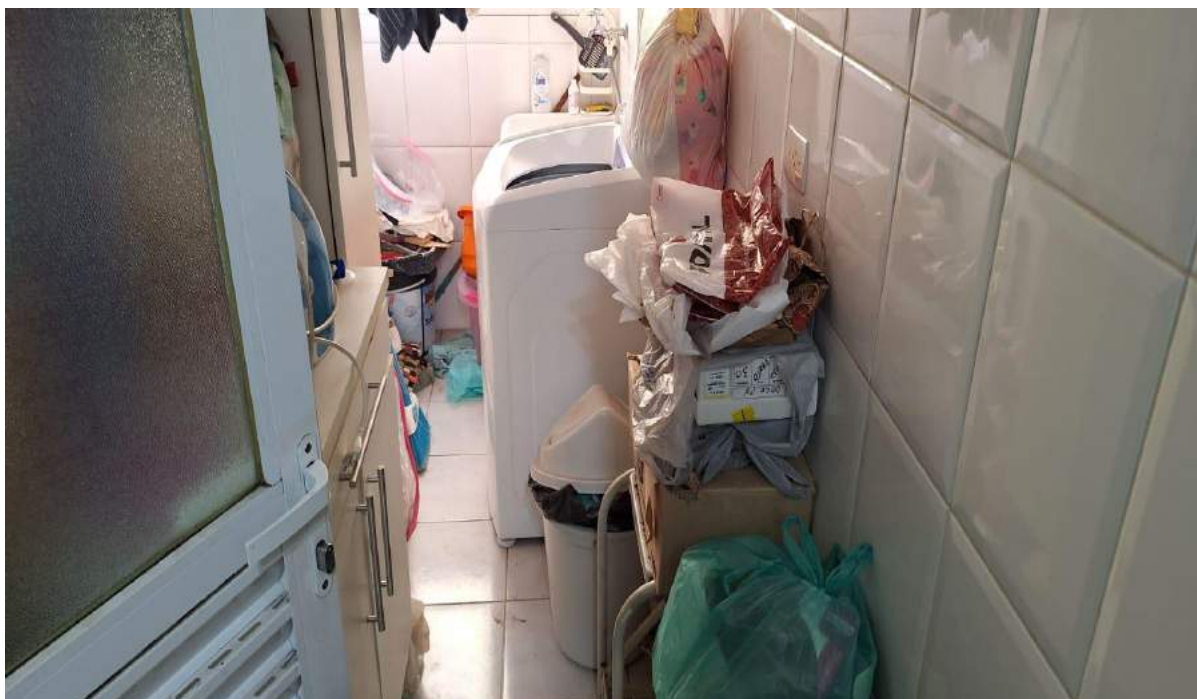


Foto 34 – Lavanderia

Fls. 29/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

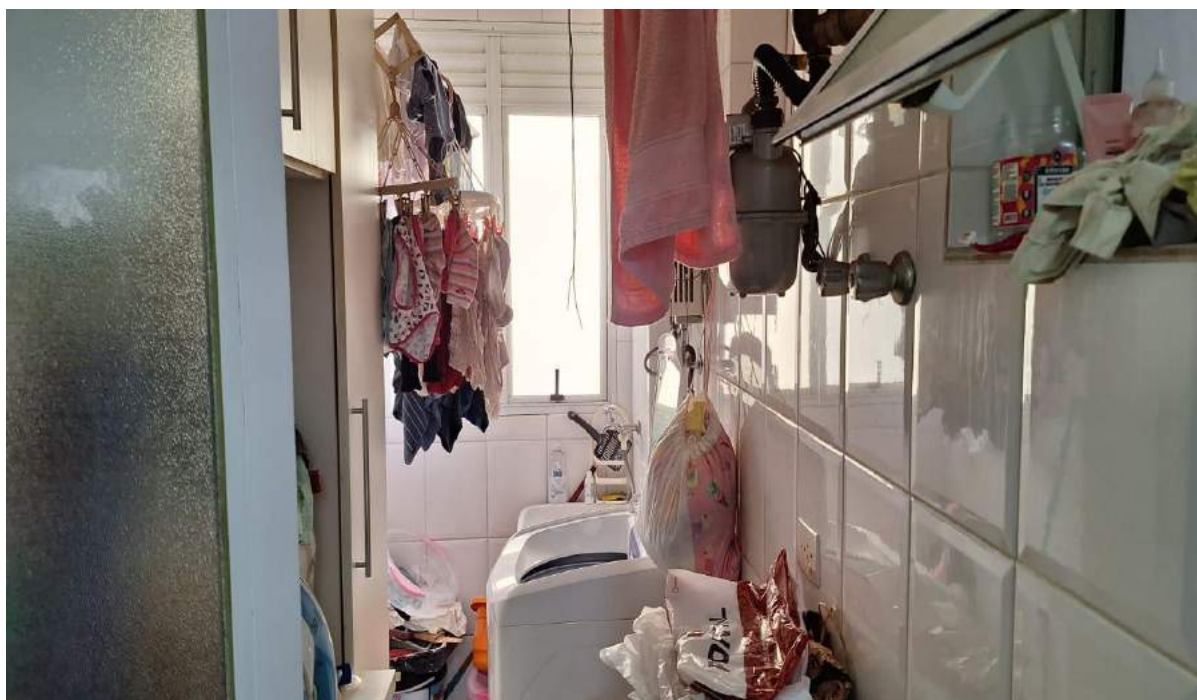


Foto 35 – Lavanderia



Foto 36 – Gazebo – espaço de leitura

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 37 – Gazebo – espaço de leitura



Foto 38 – Playground

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 39 – Fachada posterior – Bloco A - Jardins



Foto 40 – Home cinema

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 41 – Home cinema



Foto 42 – Espaço baby

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 43 – Espaço baby

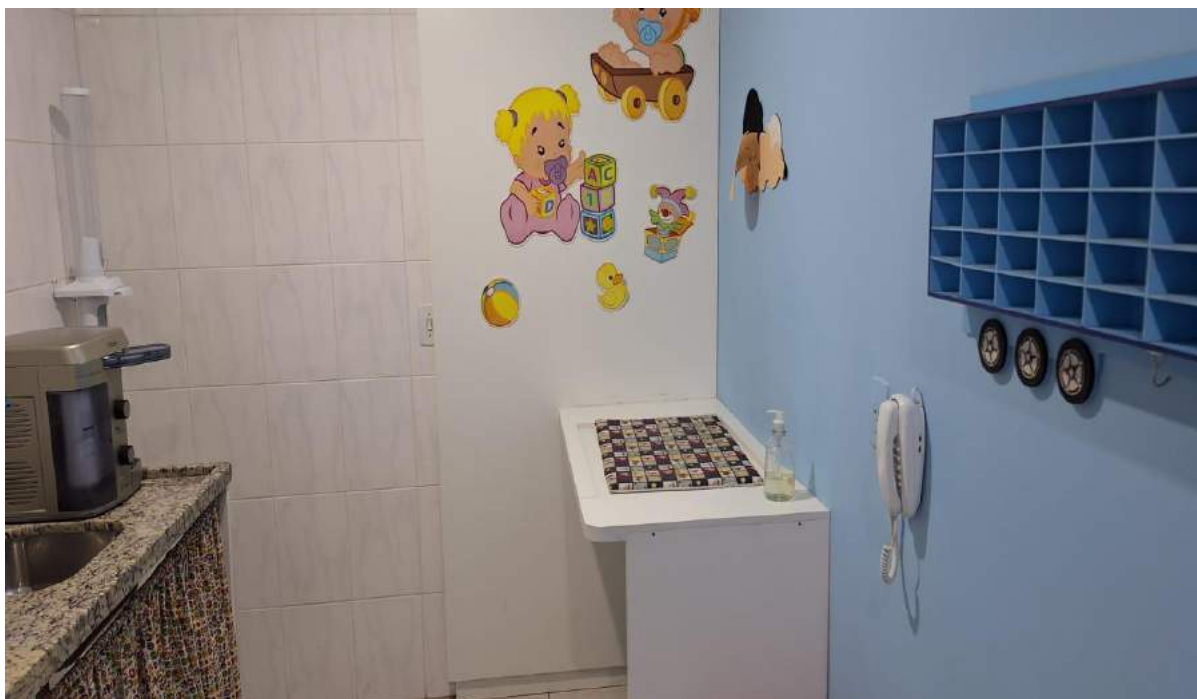


Foto 44 – Espaço baby - copa

Fls. 34/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 45 – Espaço baby - banheiro



Foto 46 – Salão de festas

Fls. 35/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 47 – Salão de festas



Foto 48 – Salão de festas – cozinha

Fls. 36/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 49 – Salão de festas – cozinha



Foto 50 – Salão de festas – toailete feminino

Fls. 37/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

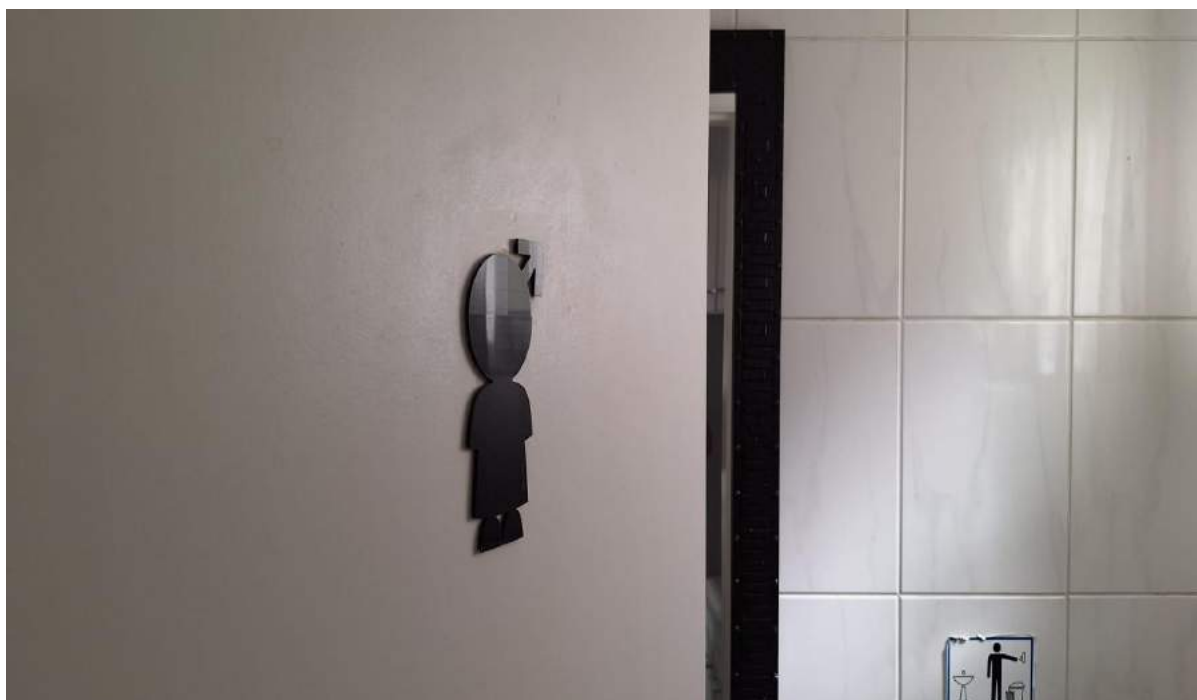


Foto 51 – Salão de festas – toailete masculino

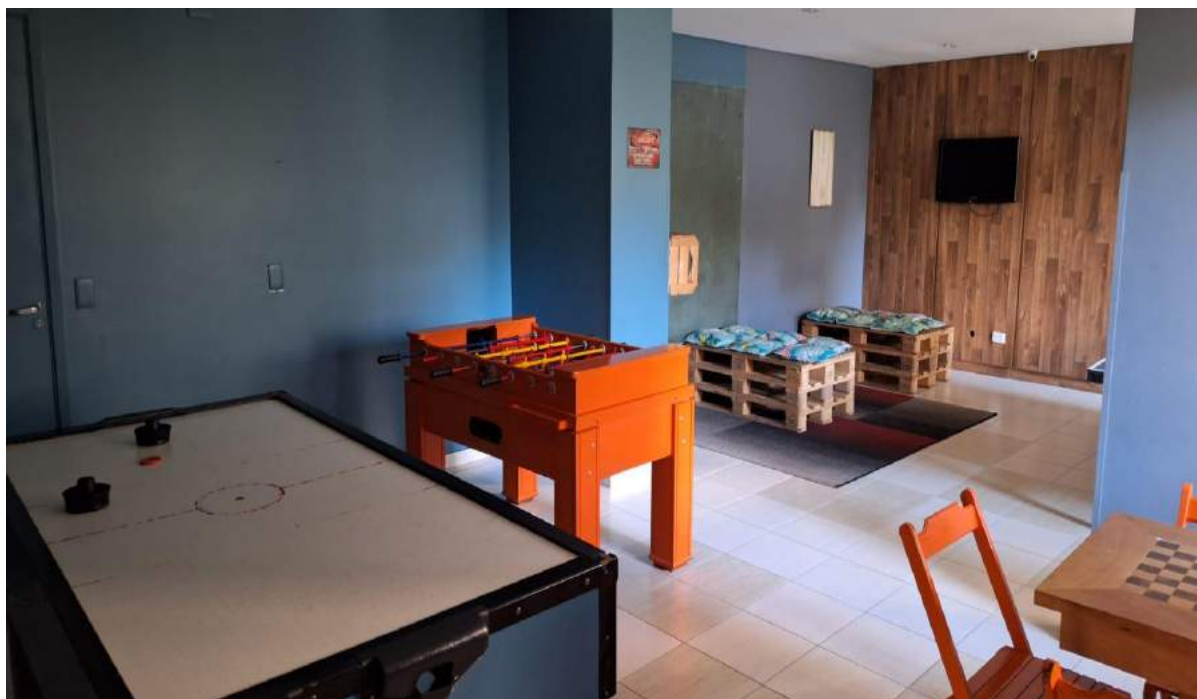


Foto 52 – Salão de jogos infantil

Fls. 38/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 53 – Salão de jogos infantil



Foto 54 – Salão de jogos

Fls. 39/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 55 – Salão de jogos



Foto 56 – Vestiário

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 57 – Espaço fitness



Foto 58 – Espaço fitness

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 59 – Piscina adultos – com raia (aquecida)



Foto 60 – Piscina adultos – com raia (aquecida)

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

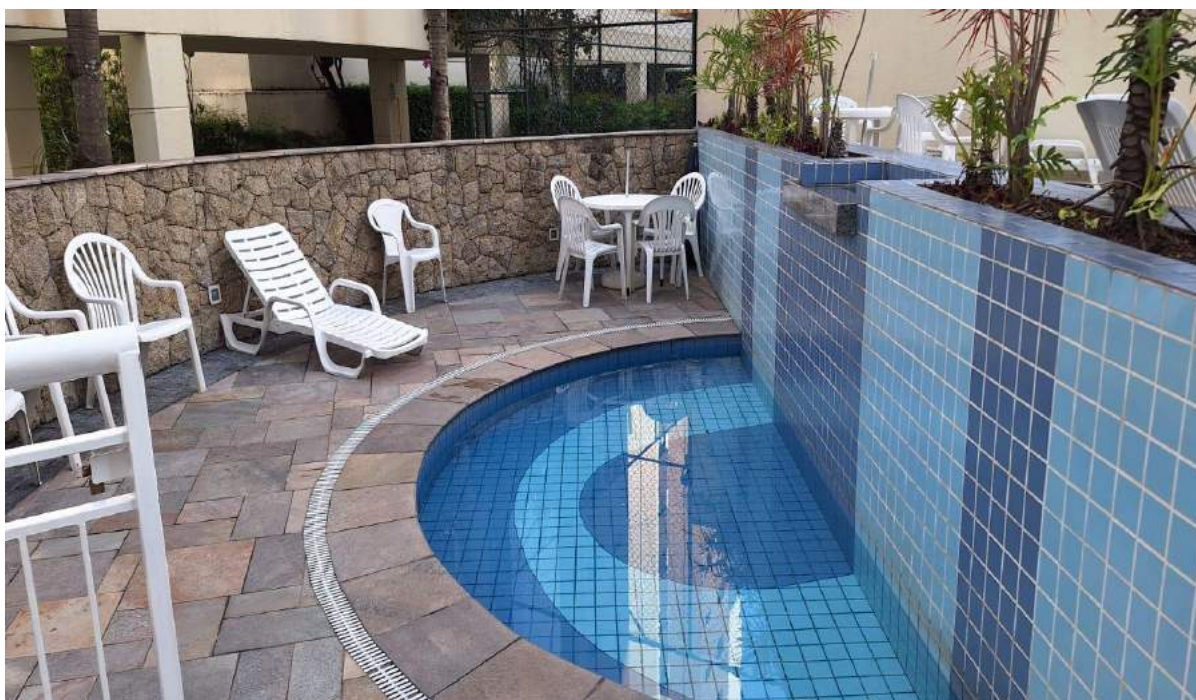


Foto 61 – Piscina infantil (aquecida)



Foto 62 – Área da piscina – lado externo (à direita, porta do Espaço Fitness)

Fls. 43/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 63 – Fachada frontal dos blocos B e A defronte as piscinas

Fls. 44/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 64 – Campo de futebol society



Foto 65 – Campo de futebol society

Fls. 45/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 66 – Espaço da churrasqueira



Foto 67 – Espaço da churrasqueira

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 68 – Espaço da churrasqueira – cobertura retrátil



Foto 69 – Espaço da churrasqueira

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402



Foto 70 – Garagem – subsolo



Foto 71 – Garagem – subsolo

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

6. DIAGNÓSTICO MERCADOLÓGICO

Dado o atual momento econômico e a substancial oferta de imóveis no mesmo condomínio do imóvel avaliando, a liquidez do imóvel em estudo pode ser considerada como média/baixa.

O público alvo para este tipo de imóvel, nas condições ora apresentadas, em especial no caso de eventual venda forçada (hasta pública), basicamente se restringe a um potencial investidor, que emprega seus recursos financeiros almejando auferir lucro com venda futura do bem, ou mesmo como sua própria moradia.

7. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Na avaliação em tela, foi considerada uma amostragem de imóveis que possuem características semelhantes ao imóvel avaliando, diferindo, em algumas amostras, o acabamento utilizado e as condições físicas do imóvel, o que, na análise geral, não apresentou variação de valor substancial em relação aos demais, sendo adotada a Norma Brasileira ABNT NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, onde após coleta de dados e análise pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado pode-se chegar ao valor do imóvel em estudo.

Para obtenção do valor do imóvel avaliando, foram analisadas 12 (doze) ofertas de imóveis com a mesma tipologia, todos inseridos no mesmo condomínio, apresentados por 4 (quatro) agentes imobiliários que atuam na referida região, prestando serviços de intermediação na compra, venda, locação e administração de imóveis.

Como forma de ajuste de valores, foi aplicado aos elementos analisados um fator redutor correspondente a 10% (dez por cento) do

Fls. 49/62

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

valor ofertado, a fim de contemplar a elasticidade do mercado imobiliário. Tal fator encontra justificativa na prática profissional.

8. PESQUISA E LEVANTAMENTO DE VALORES

8.1. – Cotação de imóveis similares à venda

8.1.1. IMOBILIÁRIA TATUAPÉ

Rua Serra de Bragança, 1055 - Sala 607 – Tatuapé – São Paulo – SP
(11) 99605-0878

8.1.1.1. Apartamento com 3 dormitórios, 1 suíte - 72 m² - R\$ 669.000,00
CÓD. AP000218

Apartamento com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, sala ampliada, armários embutidos, cozinha, banheiro social, sacada, gás encanado, 2 elevadores em condomínio com piscina adultos e infantil descobertas, ampla quadra, salão de jogos, brinquedoteca, academia, salão de festas e 2 vagas de garagem.

$$V1 = (R\$ 669.000,00 \times 0,90^*) / 72 = R\$ 8.362,50$$

$$V1 = R\$ 8.362,50/m^2$$

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

8.1.1.2. Apartamento com 3 dormitórios, 1 suíte - 72 m² - R\$ 649.000,00
CÓD. AP000245

Apartamento com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, sala ampliada, armários embutidos, cozinha, banheiro social, sacada, gás encanado, 2 elevadores em condomínio com piscina adultos e infantil descobertas, ampla quadra, salão de jogos, brinquedoteca, academia, salão de festas e 2 vagas de garagem.

$$V2 = (R\$ 649.000,00 \times 0,90^*) / 72 = R\$ 8.112,50$$

$$V2 = R\$ 8.112,50/m^2$$

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

8.1.1.3. Apartamento com 3 dormitórios, 1 suíte - 72 m² - R\$ 849.000,00
CÓD. AP000696

Apartamento com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, sala ampliada, armários embutidos na cozinha, banheiro social, sacada, gás encanado, 2 elevadores em condomínio com piscina adultos e infantil descobertas, ampla quadra, salão de jogos, brinquedoteca, academia, salão de festas e 2 vagas de garagem.

$$V3 = (R\$ 849.000,00 \times 0,90^*) / 72 = R\$ 10.612,50$$

$$V3 = R\$ 10.612,50/m^2$$

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

8.1.1.4. Apartamento com 3 dormitórios, 1 suíte - 72 m² - R\$ 849.000,00
CÓD. AP000950

Apartamento com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, móveis planejados, sala em dois ambientes, cozinha, banheiro social, sacada, gás encanado, 2 elevadores em condomínio com piscina adultos e infantil descobertas, ampla quadra, salão de jogos, brinquedoteca, academia, salão de festas e 2 vagas de garagem.

$$V4 = (R\$ 849.000,00 \times 0,90^*) / 72 = R\$ 10.612,50$$

$$V4 = R\$ 10.612,50/m^2$$

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

8.1.1.5. Apartamento com 3 dormitórios, 1 suíte - 72 m² - R\$ 730.000,00
CÓD. AP000489

Apartamento com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, armários embutidos, sala em dois ambientes, cozinha, banheiro social, sacada, gás encanado, 2 elevadores em condomínio com piscina adultos e infantil descobertas, ampla quadra, salão de jogos, brinquedoteca, academia, salão de festas e 2 vagas de garagem.

$$V5 = (R\$ 730.000,00 \times 0,90^*) / 72 = R\$ 9.125,00$$

$$V5 = R\$ 9.125,00/m^2$$

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

8.1.1.6. Apartamento com 3 dormitórios, 1 suíte - 72 m² - R\$ 740.000,00
CÓD. AP000911

Apartamento com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, armários embutidos, sala em dois ambientes, cozinha, banheiro social, sacada, gás encanado, 2 elevadores em condomínio com piscina adultos e infantil descobertas, ampla quadra, salão de jogos, brinquedoteca, academia, salão de festas e 2 vagas de garagem.

$$V6 = (R\$ 740.000,00 \times 0,90^*) / 72 = R\$ 9.250,00$$

$$V6 = R\$ 9.250,00/m^2$$

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

8.1.2. TORRES & PICLOMINI

R. Visc. de Inhomirim, 738 – Mooca – São Paulo - SP

(11) 3469-9696

8.1.2.1. Apartamento com 3 dormitórios – 73 m² - R\$ 870.000,00
COD. AP00896

Apartamento com 73 m², 3 dormitórios sendo 0 suíte, sala para 2 ambientes, com sacada, banheiro social, 2 banheiros, cozinha, área de serviço, 2 vagas cobertas com depósito e lazer completo. Andar alto com vista livre. O apartamento está repleto de armários planejados e em ótimo estado.

$$V7 = (R\$ 870.000,00 \times 0,90^*) / 73 = R\$ 10.726,03$$

$$V7 = R\$ 10.726,03/m^2$$

Fls. 53/62

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

8.1.3. ETIC IMÓVEIS

Rua Cassandoca, 125 – Sala 17 – Mooca – São Paulo –SP
(11) 97093-2722

8.1.3.1. Apartamento com 3 dormitórios - 74 m² - R\$ 742.000,00 **COD. JC03**

Andar com 3 dormitórios, senso 1 suíte com planejados, sala 2 ambientes com sacada, cozinha planejada, banheiro, 2 vagas de garagem.

$$V8 = (R\$ 742.000,00 \times 0,90^*) / 74 = R\$ 9.024,32$$

$$V8 = R\$ 9.024,32/m^2$$

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

8.1.3.2. Apartamento com 3 dormitórios - 74 m² - R\$ 823.000,00 **COD. AP09998982**

Apartamento com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 2 banheiros sala para 2 ambientes e sacada, cozinha, 2 vagas de garagem.

$$V9 = (R\$ 823.000,00 \times 0,90^*) / 74 = R\$ 10.009,46$$

$$V9 = R\$ 10.009,46/m^2$$

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

Fls. 54/62

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

8.1.3.3. Apartamento com 3 dormitórios - 74 m² - R\$ 826.800,00

COD. JC04

2 quarto, sala 2 ambientes com sacada, cozinha planejada, banheiro com box de vidro e gabinete, área serviço com armário, 1 vaga de garagem coberta.

$$V10 = (R\$ 826.800,00 \times 0,90^*) / 74 = R\$ 10.055,68$$

$$V10 = R\$ 10.055,68/m^2$$

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

8.1.3.4. Apartamento com 3 dormitórios - 74 m² - R\$ 848.000,00

COD. AP96620200

Apartamento com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, armários planejados, sala em 2 ambientes, cozinha com armários planejados, banheiro, área de serviço, 2 vagas de garagem.

$$V11 = (R\$ 848.000,00 \times 0,90^*) / 74 = R\$ 10.313,51$$

$$V11 = R\$ 10.313,51/m^2$$

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

8.1.4. ROMANO IMÓVEIS

Rua Serra de Bragança, 68 – Tatuapé – São Paulo – SP
(11) 2097-3030

8.1.4.1. Apartamento com 3 dormitórios - 76 m² - R\$ 828.000,00
COD. AP4206

Apartamento em andar alto com 3 dormitórios com armários planejados, 1 suíte, sala para 02 ambientes com sacada, cozinha ampliada, banheiro social e 2 vagas de garagem. Condomínio com lazer completo contendo piscina, academia, salão de festas, salão de jogos, playground e churrasqueira.

$$V12 = (R\$ 828.000,00 \times 0,90^*) / 76 = R\$ 9.805,26$$

$$V12 = R\$ 9.805,26/m^2$$

Onde: $0,90^* = 10\%$ Fator Oferta (elasticidade do mercado)

9. VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

O valor médio de mercado, do imóvel objeto desta avaliação, será determinado utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, preconizado na NBR 14653-2, haja vista que a representativa oferta de imóveis com características semelhantes, no mesmo condomínio onde se situa o imóvel avaliando, permite uma apuração efetiva das condições de valoração do imóvel objeto deste Laudo.

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

9.1. Valor de mercado para comercialização direta

De acordo com levantamento procedido junto aos agentes imobiliários que oferecem seus serviços de intermediação na compra, venda, locação e administração de imóveis na região, foram analisadas 12 (doze) ofertas de imóveis com características semelhantes, no mesmo condomínio onde se situa o imóvel avaliando, estudo este que nos leva a concluir que, procedida a homogeneização de dados, o valor médio básico unitário de venda, de imóveis com as mesmas características do imóvel avaliando, no mesmo condomínio, corresponde ao valor de **R\$ 9.667,44/m² (nove mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado)**, tendo como data-base o mês de setembro de 2023.

Deste modo, temos o **valor médio de mercado** do imóvel avaliando (VM):

$$72,330 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 9.667,44/\text{m}^2 = \text{R\$ } 699.245,94$$

VM = R\$ 699.245,94 (seiscentos e noventa e nove mil, duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e quatro centavos).

9.2. Comercialização em venda forçada (leilão/hasta pública)

A norma ABNT NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais, em seu item 3.30, apresenta a seguinte definição sobre Liquidação Forçada.

(...) Item 3.30 Liquidação forçada: Condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em um prazo menor que o médio de absorção pelo mercado (...)

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Posteriormente, em estudo à NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, em seu item 11.5 Liquidação forçada, temos o seguinte:

“(...) Quando solicitado, além do valor de mercado, pode constar no laudo de avaliação o valor para liquidação forçada, para uma certa data, adotando-se os critérios acordados entre contratantes e contratados (...)”

Assim, a liquidação forçada tem como objetivo a comercialização de um bem a curto prazo.

Isto porque, sobre o valor de mercado do imóvel é aplicado um fator de redução, aumentando sua atratividade e, conseqüentemente, acelerando sua comercialização.

Com relação à taxa de redução a ser aplicada, as Normas Técnicas de Avaliação não estabelecem parâmetros a serem adotados, todavia, a literatura técnica estabelece alguns intervalos de aplicação.

Dentre os estudos existentes, salienta-se o denominado *“Valor de Liquidação Forçada nas Avaliações de Garantias”*, de autoria da Arq. Cynthia M.C. de Assis e do Eng. Civil Marcelo Medvid, apresentado no XV Cobreap (Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias) em 2009, em que se admite a aplicação de fator de redução variando entre 20% e 40%, sobre o valor de venda.

Portanto, levando em consideração o atual cenário econômico do país, a elevada oferta de imóveis no próprio condomínio, e ainda a tipologia e atratividade do imóvel objeto desta avaliação, conclui-se que o mesmo apresenta baixa liquidez, sendo adotada, portanto, uma taxa de deságio correspondente a 23,5% (vinte e três inteiros e cinco décimos por cento) do valor de mercado:

Fls. 58/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Valor de Liquidação Forçada = VM x Fator de Redução

Valor de Liquidação Forçada = R\$ R\$ 699.245,94 x 0,765

Valor de Liquidação Forçada = R\$ 534.923,14

Onde:

- Comissão do leiloeiro – 5 % (cinco por cento)
- Aluguel equivalente até a posse pelo arrematante – 3 % (três por cento)
- Pequenos reparos no imóvel – 0,5 % (cinco décimos por cento)
- Atratividade do negócio – 15 % (quinze por cento)

VF = R\$ 534.923,14 (quinhentos e trinta e quatro mil, novecentos e vinte e três reais e quatorze centavos).

10. CONCLUSÃO

Face aos dados colhidos e analisados, há de se concluir que o imóvel avaliando possui os seguintes valores:

VALOR DE MERCADO

VM = R\$ 699.245,94 (seiscentos e noventa e nove mil, duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e quatro centavos).

COMERCIALIZAÇÃO EM VENDA FORÇADA (LEILÃO/HASTA PÚBLICA)

VF = R\$ 534.923,14 (quinhentos e trinta e quatro mil, novecentos e vinte e três reais e quatorze centavos).

Fls. 59/62

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

11. DECLARAÇÃO

Este Perito **DECLARA**, sob as penas da lei, não possuir qualquer espécie de vínculo com qualquer uma das partes ou interessados, bem como não ter nenhum interesse econômico pelo imóvel objeto deste Laudo.

12. ENCERRAMENTO

O presente Laudo é composto por 60 (sessenta) folhas digitadas em computador, apenas no anverso, todas numeradas, sendo esta última folha datada e assinada, complementado por 1 (um) anexo, composto por 2 (duas) folhas, perfazendo o total de 62 (sessenta e duas) folhas.

ANEXO – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica 28027230231479362

São Bernardo do Campo, 24 de setembro de 2023.



Eng. Maurício Tadeu Nosé
Perito Judicial

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
 Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230231479362

1. Responsável Técnico

MAURICIO TADEU NOSE

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2602335460

Registro: 0641410402-SP

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93

Endereço: Rua RUA SANTA MARIA, 257

Nº:

Complemento:

Bairro: PARQUE SÃO JORGE

Cidade: São Paulo

UF: SP

CEP: 03085-901

Contrato:

Celebrado em: 26/05/2023

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ [REDACTED]

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua SERRA DE BRAGANÇA

Nº: 953

Complemento: BLOCO A - APT. 83

Bairro: VILA GOMES CARDIM

Cidade: São Paulo

UF: SP

CEP: 03318-000

Data de Início: 19/09/2023

Previsão de Término: 06/10/2023

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Judicial

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração					
1	Laudo	de edificação	de alvenaria	6,00000	hora
Execução					
2	Perícia	de edificação	de alvenaria	3,00000	hora

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LEVANTAMENTO DE DADOS E ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL SITUADO À RUA SERRA DE BRAGANÇA, 953 - BLOCO "A" - APARTAMENTO 83, PERTENCENTE AO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DENOMINADO CONDOMÍNIO ESPORTE E VIDA TATUAPE - VILA GOMES CARDIM - TATUAPE - SÃO PAULO - SP, REGISTRADO JUNTO AO 9. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL, SOB A MATRÍCULA N. 199.592, POR DETERMINAÇÃO DO EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1. VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPE, COMARCA DE SÃO PAULO - SP, NO PROCESSO DE NÚMERO 1004220-05.2020.8.26.0008 EM QUE CONDOMÍNIO ESPORTE E VIDA TATUAPE MOVE EM FACE DE CILENE FERREIRA DIAS.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

ANEXO – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – Fls. 1/2

Fls. 61/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br

MAURÍCIO TADEU NOSÉ
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA-SP 0641410402

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

7. Entidade de Classe ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ENGENHEIROS DE ITAPEVA 8. Assinaturas Declaro serem verdadeiras as informações acima _____ de _____ de _____ Local _____ MAURICIO TADEU NOSE:06454693864 Assinado digitalmente por MAURICIO TADEU NOSE:06454693864 Data: 2023.09.19 21:18:24 -03'00' MAURICIO TADEU NOSE - CPF: 064.546.938-64 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CPF/CNPJ: 51.174.001/0001-93	9. Informações - A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número. - A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confex.org.br - A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual. www.creasp.org.br Tel: 0800 017 18.11 E-mail: acessarlink@creasp.org.br  CREA-SP Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura
---	---

Valor ART R\$ 96,62 Registrada em: 19/09/2023 Valor Pago R\$ 96,62 Nosso Número: 28027230231479362 Versão do sistema
 Impresso em: 19/09/2023 20:51:52

ANEXO – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – Fls. 2/2

Fls. 62/62

Rua Princesa Francisca Carolina, 193 - 1º Andar – Conjunto 1 – CEP 09770-340 - Nova Petrópolis
 São Bernardo do Campo – SP

(11) 5092-2174

e-mail: nose@uol.com.br